அசல் வழக்கு எண்.73/2017 (தி.மலை அ.வ. எண்.63/2017)

பெயர் : திரு. சுரேஷ்பாபு

தேதி: 11.03.2020

வா.சா.1 இன்று மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை-

நான் பி.காம். படித்திருக்கிறேன். நான் மளிகை கடை வைத்திருக்கிறேன், பி.வி.சி. பைப் கம்பெனி வைத்திருக்கிறேன் மற்றும் ஆட்டோ பைனான்ஸ் மற்றும் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்கிறேன். கருணாகரன் எனது மேனேஜர். இந்த வழக்கில் 1-வது பிரதிவாதி பாலாஜி எனது பங்குதாரர். எனக்கும் 2-வது பிரதிவாதிக்கும் இடையே ஆட்டோ பைனான்ஸ் மற்றும் ரியல் எஸ்டேட் தொழிலில் கொடுக்கல் வாங்கல் உள்ளது, இதை தவிர எங்களுக்குள் தனிப்பட்ட முறையில் கொடுக்கல் வாங்கல் இல்லை என்றால் வட்டி இல்லாமல் பணம் கொடுத்து வாங்குவேன். இந்த 3 வகை பண பரிமாற்றம் சம்மந்தமாக நான் 2-வது பிரதிவாதி மீது செய்யாறு சார்பு நீதிமன்றத்தில் ஒரு அடமான கடன் வழக்கும் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றத்தில் காசோலை வழக்கு ஒன்றும் நிலுவையில் உள்ளது, அது போக இந்த வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் உள்ளது. எங்களுக்குள் இரு சக்கர வாகன பைனான்ஸ் சம்மந்தமாக வழக்கு எதுவும் இல்லை. ரியல் எஸ்டேட் சம்மந்தமாக இந்த வழக்கை தவிர வேறு எந்த வழக்கும் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை. ரியல் எஸ்டேட் மற்றும் அடமான கடன் சம்மந்தமாக எங்களுக்குள் கொடுக்கல் வாங்கல் வங்கி மூலம் தான் பண பரிமாற்றம் நடந்தது என்றால் சரியல்ல, ரொக்கமாக தான் பண பரிமாற்றம் நடந்தது. தாவா சொத்தில் ஒரு சொத்து முதலில் சுப்பிரமணி என்ற பெயரிலும், மற்றொரு சொத்து சுப்பிரமணியின் சகோதரி ராணி என்பவர் பெயரிலும் இருந்தது. சுப்பிரமணி பெயரில் 9 ஏக்கர் 4 செண்டடும் ராணி பெயரில் 1 ஏக்கா 6 செண்ட் இடம் ஆக மொத்தம் 10 ஏக்கர் 10 செண்ட். 2013-ஆம்

ஆண்டு ஜனவரி அல்லது பிப்ரவரி மாதம் 2-வது பிரதிவாதி தாவா சொத்தை மனையாக பிரித்து விற்கலாம் என்று என்னை அணுகினார். அதற்கு முன்னர் 2-வது பிரதிவாதி தாவா சொத்து சம்மந்தமாக என்னை அணுகவில்லை. எனக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே 19.11.2012 அன்று தாவா சொத்தை பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் ஒன்று ஏற்பட்டது என்றால் இல்லை, அது சம்மந்தமாக ரூ.5,000/- முன்பணமாக வாங்கினேன் என்றால் நான் வாங்கவில்லை. அதை பின்னிட்டு 13.12.2012 அன்று ரூ.2,00,000/- தாவா சொத்தின் முன்னிலைக்கு முன் பணம் வாங்கினேன் என்றால் வாங்கவில்லை. திருவண்ணாமலையைச் சேர்ந்த தியாகராஜன் மகன் சரவணகுமார் என்பவரை எனக்கு தெரியும். தாவா சொத்தில் எனக்கும் 1-வது பிரதிவாதிக்கும் சரிசம பாகம் உரிமையுள்ளது. அந்த அடிப்படையில் தான் நானும் 1-வது பிரதிவாதியும் 2-வது பிரதிவாதிக்கு பவர் ஆப் அட்டானி எழுதிக் கொடுத்துள்ளோம். எனக்கு தெரிந்து 2-வது பிரதிவாதி 2 ஏக்கர் 80 செண்ட் நிலத்தை விற்பனை செய்துள்ளார். நான் தாக்கல் செய்துள்ள வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ-8 கிரைய ஆவணங்களில் மொத்தம் 2 ஏக்கர் 80 செண்ட் தான் 2-வது பிரதிவாதி விற்பனை செய்துள்ளார். புளியரம்பாக்கத்தைச் சேர்ந்த அண்ணாமலை மற்றும் சேகருக்கு தாவா சொத்தின் சில பகுதிகளை கிரையம் ஒப்பந்தம் செய்துள்ளதாகவும், அதை நிறைவேற்றி கொடுக்கும் படிக்கும் 2-வது பிரதிவாதி எனக்கும் 1-வது பிரதிவாதிக்கும் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார் என்றால் கொடுக்கவில்லை. 2-வது பிரதிவாதிக்கு பவர் ஆப் அட்டார்னி கொடுத்ததின் மூலம் என்ற முறையில் சொத்து விற்ற பணம் ரூ.8,38,750/- வட்டியுடன் கொடுக்க வேண்டும் என்று சொல்லி நானும் 1-வது பிரதிவாதியும் 2-வது பிரதிவாதிக்கு 13.02.2015 அன்று அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளோம் என்றால் சரிதான். நான் 2-வது பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த பவர் ஆப் அட்டானியை 22.09.2014 அன்று ரத்து செய்துவிட்டேன். நான் அறிவிப்பு கொடுத்து 2 1/2 ஆண்டுகள் கழித்து தான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். நானும் 1-வது பிரதிவாதியும் சேர்ந்து கொடுத்த அறிவிப்பிற்கு 2-வது பிரதிவாதி பதில்

அறிவிப்பு எதுவும் கொடுக்கவில்லை. 2-வது பிரதிவாதி கொடுத்த பதில் அறிவிப்பை எனது வழக்கறிஞர் 11.03.2015 அன்று பெற்றுள்ளார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. நான் சட்டப்படி 2013-ஆம் வருடம் செய்யாறில் அபி ஆட்டோ பைனான்ஸ் என்ற நிறுவனத்தை பதிவு செய்து நடத்தி வந்தேன், அதை 2015-ல் மூடிவிட்டேன். நான் அதற்காக செய்யாறில் கிளை எதுவும் திறக்கவில்லை. எங்கள் சார்பாக தாக்கல் செய்துள்ள வா.சா.ஆ-4 முதல் வா.சா.ஆ-8 கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்த கிரையம் உண்மையானது என்று ஒத்துக் கொள்கிறேன். 2-வது பிரதிவாதிக்கு பவர் கொடுத்து ஒரு வருடம் கழித்து அவரிடம் நான் கணக்கு வழக்குகள் பற்றி கேட்டேன். நான் வாய்மொழியாக தான் கேட்டேன், அதற்கு எழுத்து பூர்வமான ஆதாரங்கள் எதுவும் இல்லை. கணக்கு வழக்கு சம்மந்தமாக வாரம் ஒரு முறை நான் 2-வது பிரதிவாதியை சந்தித்து பேசுவேன். நான் 2-வது பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த பவரை ரத்து செய்ததற்கு அவருக்கு எழுத்து மூலமாக தகவல் தெரிவிக்கவில்லை. நான் பவரை ரத்து செய்த போது கிரையம் கொடுத்தது போக மீதம் சுமார் 7 ஏக்கர் 20 செண்ட் இருந்தது. நான் 2-வது பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த பவரை ரத்த செய்த ஆவணத்திற்கு அடுத்த ஆவணமாகவே நான் என் மனைவிக்கு ஒரு பவர் கொடுத்திருக்கிறேன். அந்த பவரை நானும் 1-வது பிரதிவாதியும் சேர்ந்து தான் கொடுத்தோம், அதில் 2-வது பிரதிவாதி ஏற்கனவே விற்றது போக மீதிமீருந்த 7 ஏக்கர் 20 செண்ட் இடம் தான் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. நான் என் மனைவிக்கு கொடுத்த பவர் பத்திரத்தில் முழு சொத்திற்கும் பவர் கொடுத்திருக்கிறேன் என்றால் எனக்கு ஞாபகமில்லை. நான் 2-வது பிரதிவாதியிடம் கிரைய தொகை வட்டியுடன் சேர்த்து ரூ.10,90,505/- ஐ கேட்டு தான் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். நான் மட்டும் தான் அந்த தொகையை கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். ஒரு வேளை அந்த ரூ.10,90,505/- பணம் 2-வது பிரதிவாதியால் கொடுக்க நேர்ந்தால் அந்த தொகை முழுவதும் எனக்கு தான் சேரும். தாவா சொத்தில் எனக்கும் 1-வது பிரதிவாதிக்கும் சம பங்கு என்று சொல்லிவிட்டு

இப்போது கிரையம் செய்து கொடுத்த முழு தொகையும் நான் மட்டும் கேட்பது மோசடியான செயல் என்றால் சரியல்ல. 1-வது பிரதவாதிக்கு கொடுக்க வேண்டிய தொகையை நான் கொடுத்துவிட்டேன், அந்த பணத்தை நான் செட்டில்மெண்ட் செய்த பிறகு அவரது பங்கையும் சேர்த்து முழு சொத்திற்கும் தான் நான் என் மனைவிக்கு பவர் கொடுத்தேன். நான் 1-வது பிரதிவாதிக்கு செட்டில் செய்து விட்டேன் என்பது குறித்து நான் எனது அறிவிப்பிலோ அல்லது எனது பிராதிலோ சொல்லவில்லை. நான் இந்த தாவாவில் எனக்கும் 1-வது பிரதிவாதிக்கும் ரூ.10,90,505/- சேர வேண்டும் என்று தான் பரிகாரம் கேட்டுள்ளேன், அதற்கு மாறாக தற்போது சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் அவருக்கு சேர வேண்டிய பணத்தை கொடுத்து விட்டேன். 1-வது பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் ஆஜராகவில்லை. 1-வது பிரதிவாதிக்கு சேர வேண்டிய தொகையையும் எனக்கு சேர வேண்டிய தொகையையும் 2-வது பிரதிவாதி ஏற்கனவே கொடுத்துவிட்டதால் தான் 1-வது பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் ஆஜராகவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் இந்த வழக்கில் தாவா தொகையை பைசல் செய்ய வேண்டி 2-வது பிரதிவாதிக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்யலாம் என்று சொல்லி 1-வது பிரதிவாதியை அழைத்தேன், ஆனால் அவரது பணத்தை நான் செட்டில் செய்து விட்டதால் அவர் வரவில்லை. நான் எனக்கு சேர வேண்டிய தொகைக்கு மட்டும் தான் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றாலும், 1-வது பிரதிவாதியையும் சேர்த்து அவருக்கு சேர வேண்டிய தொகைக்கும் சேர்த்து வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. பவர் ஆப் அட்டானியில் கண்டுள்ள சரத்துகள் படி 2-வது பிரதிவாதி கிரைய கணக்கு வழக்குகளை என்னிடம் சமர்ப்பித்துள்ளார், அதற்கான கிரைய தொகையையும் என்னிடம் செலுத்திவிட்டார் என்றால் சரியல்ல. அந்த தொகையை என்னிடம் செலுத்தியதற்கான ஆதாரங்கள் 2-வது பிரதிவாதியுடம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. பவர் ஆப் அட்டானி முன்னிலைக்கு தாவா சொத்து முழுவதையும் 2-வது பிரதிவாதி விற்றுவிட்டார் என்றாலும், அதற்குண்டான பணத்தையும் என்னிடம் செலுத்தவிட்டார்

என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு விற்பனை செய்து விட்ட சொத்துக்களை மீண்டும் நான் அடைய வேண்டும் என்ற நோக்கில் என் மனைவி பெயரில் மீண்டும் ஒரு பவர் கொடுத்து இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் 2-வது பிரதிவாதியிடம் பணம் பறிக்கும் நோக்கில் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சாயில்லை. நான் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த வழக்கை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

Typed down to my dictation in my presence and hearing and under my personal direction and superintendence and interpreted to the witness in the presence of the Plaintiffs / Defendants and admitted by the witness to be correct.

Sd./ K. Ganesan,
Additional District Judge,
Arani.